UMOWA Nr 27/ZP/26/2020

Umowa zawarta w dniu 15. 10. 2020 r. w Poświętnem, pomiędzy:

Gminą Poświętne z siedzibą w 05-326 Poświętne, ul. Krótka 1, NIP 125 162 78 95, zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Sylwestra Niźnika – Wójta Gminy Poświętne, przy kontrasygnacie Katarzyny Godlewskiej - Skarbnika Gminy Poświętne

a

Małgorzatą Stępień prowadzącą działalność gospodarcza pod firmą Przedsiębiorstwo – Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Małgorzata Stępień z siedzibą w 05-326 Poświętne, Wólka Dąbrowicka 20, NIP 1251076969 zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą, reprezentowanym przez:

Łukasza Stępień – Pełnomocnika

o wartości poniżej 30 000 euro zgodnie z art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń w budynku po Wiejskim Ośrodku Zdrowia w miejscowości Międzyleś 11B, 05-326 Poświętne celem dostosowania ich na potrzeby Klubu Senior+ w ramach programu wieloletniego „SENIOR+" współfinansowanego przez Wojewodę Mazowieckiego.

2. Podstawowy zakres prac obejmuje wykonanie robót remontowo – budowlanych w branżach:
- budowlanej,
- sanitarnej,
- elektrycznej.

Obiekt po remoncie musi być dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Podstawowe prace remontowo - budowlane do wykonania zgodnie z kosztorysem obejmują:

<u>a) Wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych (konstrukcja metalowa):</u>

- fundament pod konstrukcję,

- konstrukcja stalowa pochylni,

- pokrycie pomostów płytami ażurowymi.

<u>b) Sala Spotkań Senior+ o docelowej powierzchni 36m2:</u>

- rozebranie ścianki działowej,

- zerwanie posadzki,

- wykonanie nowych posadzek,

- wykonanie posadzki z płytek terakotowych,,

- remont instalacji hydraulicznej i elektrycznej,
- wymiana okien i drzwi,
- sufit podwieszany.
- malowanie,

c) Pomieszczenie kuchni o powierzchni 13,06 m2:

- zerwanie posadzki,
- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie posadzki z płytek terakotowych,,
- remont instalacji hydraulicznej i elektrycznej,
- wymiana okien i drzwi,
- wykonanie glazury na ścianach,
- wykonanie sufitu podwieszonego.

d) pomieszczenie szatni o powierzchni 19,00 m2:

- zerwanie posadzki,
- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie posadzki z płytek terakotowych,,
- remont instalacji hydraulicznej i elektrycznej,
- wymiana okien i drzwi,
- sufit podwieszany.
- malowanie,

e) pomieszczenia WC i łazienki o pow. 14,41 m2:

- zerwanie posadzki,
- wykonanie nowych posadzek,
- wykonanie posadzki z płytek terakotowych,,
- remont instalacji hydraulicznej i elektrycznej,
- wymiana okien i drzwi,
- sufit podwieszany,
- malowanie,
- wymiana armatury łazienkowej,
- wykonanie glazury na ścianach.

4. Zasadnym jest dokonanie wizji lokalnej remontowanych pomieszczeń przez Wykonawcę celem szczegółowego i wnikliwego zapoznania się z zakresem i technologią prac na obiekcie.

§ 2

Obowiązki stron

1. Do zakresu obowiązków Zamawiającego należy:
1) protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy;
2) zapewnienie uprawnionego nadzoru inwestorskiego;
3) dokonywanie odbiorów zgodnie z zapisami w umowie;
4) zapłaty ustalonego wynagrodzenia.
2. Do zakresu obowiązków Wykonawcy należy:
1) wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z: dokumentacją prawną, dokumentacją kosztorysową zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz na ustalonych umową warunkach, w ścisłej współpracy z Zamawiającym;
2) Wykonawca zobowiązany jest zutylizować własnym staraniem i na własny koszt materiały i odpady powstałe w trakcie robót. Wykonawca pokrywa koszty załadunku i transportu materiałów. Wykonawca jest odpowiedzialny za utylizację odpadów wraz ze wskazaniem miejsca i sposobu utylizacji bądź wskazanie innego wykorzystania odpadów;
3) Wykonanie robót bez uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznego korzystania z obszarów przyległych do terenu budowy;
4) Posiadanie ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności i odpowiedzialności za szkody wyrządzone podczas realizacji umowy w przedmiocie umowy oraz osobom trzecim;
5) Protokolarne przyjęcie (w formie protokołu wprowadzenia) od inwestora terenu budowy,
6) Wykonanie wszelkich robót przygotowawczych, wykonanie i utrzymanie zabezpieczeń bhp i p.poż.;
7) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania na własny koszt niezwłocznej naprawy wszelkich szkód powstałych z winy Wykonawcy, wobec osób trzecich, na terenie robót oraz poza terenem;
8) Ochrona środowiska naturalnego;
9) Utrzymywanie ogólnego porządku na placu budowy, dokonywanie na bieżąco prac porządkowych oraz usuwanie i wywożenie odpadów, nieczystości oraz nadmiaru gruntu,
10) Zapewnienie narzędzi i sprzętu niezbędnych do realizacji zamówienia;
11) Stosowanie wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, dopuszczonych do obrotu w budownictwie, zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych – ponadto zobowiązuje się Wykonawcę do: stosowania materiałów fabrycznie nowych, wolnych od jakichkolwiek wad fizycznych i wad prawnych oraz roszczeń osób trzecich i które są własnością Wykonawcy;
12) Ponoszenie w pełni kosztów przerw w wykonywaniu robot wynikłych z technologii prac, warunków atmosferycznych i innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego;
13) Na wykonawcy ciąży ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – wywołanych ingerencją osób trzecich – szkód i opóźnień robót. Powyższe dotyczy również robót związanych z usuwaniem stwierdzonych wad i usterek. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na terenie robót, a także poza nim, ale powstałe w związku z realizacją robót;
13) Wykonawca naprawi bądź poniesie koszty naprawy wszelkich szkód wynikłych w trakcie wykonywania umowy, w szczególności szkód wyrządzonych osobom trzecim, w urządzeniach gminnej infrastruktury technicznej, sieciach napowietrznych i podziemnych, ogrodzeniach posesji i innych;
14) Wykonawca ponosi w pełni koszty związane z dojazdem, dojściem do terenu wykonywania prac, koszty pracy w godzinach nadliczbowych oraz w dni wolne od pracy;
15) Zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami, a w szczególności zapewnienia wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia;
16) Podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym;
17) Zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem i przed wpływami warunków atmosferycznych;

18) Dostawa materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia;
19) Natychmiastowego usuwania wad i usterek w trakcie realizacji robót oraz w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 3
Postanowienia dodatkowe

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest Łukasz Stępień.
2. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawca jest Monika Hryniewiecka, Jacek Malinowski – inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się, w pełni akceptuje i nie zgłasza zastrzeżeń do terenu robót oraz dokumentów i kosztorysów.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy polisy ubezpieczeniowej budowy od wszystkich ryzyk na czas realizacji umowy. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość umowy.

§ 4
Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia 10 grudnia 2020 r.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2, rozumiane są jako termin wykonania określonego zakresu prac i pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu ich zakończenia.

§ 5
Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości brutto 110 700,00 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy siedemset złotych) w tym VAT 23% netto 90 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych).
3. Rozliczenie nastąpi po wykonaniu całego zakresu przedmiotu umowy na podstawie:
1) bezusterkowego zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robot;
2) faktury końcowej.
3. Faktury za wykonane roboty pomiędzy stronami będą wystawiane z następującymi danymi:
Nabywca/Odbiorca: Gmina Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne, NIP: 1251627895,
Jednostka realizująca/Płatnik: Urząd Gminy Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne.
4. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z wymogami Faktura opłacona będzie – przelewem na rachunek Wykonawcy. Za datę płatności uważa się datę wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu pieniędzy. Faktura opłacona będzie w terminie 21 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.
5. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z wymogami określonymi w § 5 Zamawiający wezwie Wykonawcę do poprawy/uzupełnienia faktury. W takim wypadku termin opłacenia faktury, o którym mowa w § 5 ust. 4 liczony będzie ponownie od dnia dostarczenia prawidłowej faktury.
6. Zamawiający ma prawo wstrzymać należne płatności wobec Wykonawcy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy do czasu usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości.
7. Wartość wynagrodzenia określonego w ust.1 nie będzie podlegała zmianom z uwagi na:
1) zmianę stawki podatku VAT;
2) wzrost cen materiałów, robocizny, sprzętu;
3) inne czynniki gospodarcze;
4) waloryzację.
8. Wykonawca oświadcza, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu nie doszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy, w szczególności błędów rachunkowych między innymi w sporządzeniu wyceny robót czy

nieuwzględnieniu któregokolwiek elementu robót będącego w dokumentacji, pominięcia jakiejkolwiek czynności technologicznej niezbędnej do wykonania robót zgodnie ze sztuką budowlaną. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na placu budowy, zapoznał się z placem budowy oraz zapoznał się z warunkami realizacji.
9. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za przedmiot umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
11. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń oraz przeniesienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Ochrona środowiska

1. Strony zgodnie potwierdzają, że wytwórcą odpadów powstałych w wyniku wykonania przedmiotu umowy jest Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji umowy względem wymogów stawianych przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm) i ustawy z dn. 14 grudnia 2012 r. - o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm).

§ 7
Odbiory robót budowlanych

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie zakończenie robót budowlanych i gotowość do odbioru końcowego. Odbiorowi podlegają wyłącznie roboty zakończone i wolne od wad.
2. Warunkiem zgłoszenia gotowości robót do odbioru jest ich zakończenie.
3. Zamawiający powoła komisję odbioru, ustali datę rozpoczęcia odbioru, o czym powiadomi Wykonawcę.
4. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawi się na wyznaczony przez Zamawiającego termin odbioru, Zamawiający wyznaczy nowy termin, o czym powiadomi Wykonawcę. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na odbiorze w ponownie wyznaczonym terminie, nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca będzie związany ustaleniami zawartymi w sporządzonym przez Zamawiającego protokole odbioru, bez prawa zgłoszenia uwag.
5. Zakończenie prac komisji, potwierdzone spisaniem protokołu bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót budowlanych w dacie zgłoszenia ich do odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone usterki lub wady, które nie uniemożliwiają odbioru robót, sporządzony zostanie protokół warunkowego odbioru zawierającego wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót i listę wad i usterek oraz ustalony zostanie stosowny termin ich usunięcia, nie przekraczający jednak 14 dni. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, stwierdzonych w protokole warunkowego odbioru robót, sporządzony zostanie protokół bezusterkowego odbioru robót.
7. Jeżeli stwierdzone przy odbiorze wady, nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy. O wysokości obniżenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym decyduje jednostronnie Zamawiający.
8. Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych wykonanych robót budowlanych.
9. Zamawiający nie ma obowiązku przystąpienia do odbioru, jeżeli Wykonawca zgłosił do odbioru roboty wykonane niezgodnie ze swym zobowiązaniem tj. niezgodnie z treścią umowy i zasadami wiedzy technicznej.
10. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku wystąpienia wad funkcjonalnych, może nie dokonać odbioru przedmiotu umowy, do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

§ 8
Gwarancja jakości, rękojmia za wady oraz postępowanie po stwierdzeniu wad i ich usunięcie w okresie gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem umowy na okres 48 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne.
3. W przypadku zaistnienia wady przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie, wyznaczając Wykonawcy termin na jej usunięcie.
4. Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokona naprawy na swój koszt wszelkich wad, które mogą powstać w trakcie trwania okresu gwarancyjnego, a także poprawi i/lub naprawi i/lub wymieni wszelkie uszkodzenia innej pracy lub własności Zamawiającego, spowodowane przez wadliwe materiały, wyposażenie lub robociznę, za które był odpowiedzialny. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje okres wykonywania robót i wygasa po upływie okresu rękojmi i gwarancji z zastrzeżeniem art. 581 Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku niewykonania lub nieskutecznego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z ust. 4 Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży kosztami Wykonawcę.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez przedstawiciela Zamawiającego w zawiadomieniu, Zamawiający ma prawo usunąć wadę na koszt Wykonawcy wykorzystując w tym celu zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub potrącić płatność z wynagrodzenia Wykonawcy lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.
8. Jeżeli Zamawiający uzna za niemożliwe lub niepraktyczne naprawienie wady spowodowanej przez Wykonawcę, to może wtedy dokonać potrącenia płatności z wynagrodzenia Wykonawcy, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.
9. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa mienia Zamawiającego w związku z zaistnieniem wady w pracach Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do zatrudnienia innego wykonawcy celem usunięcia niebezpieczeństwa na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający ma obowiązek powiadomienia Wykonawcy o zaistniałym fakcie w terminie do 2 dni.

§ 9
Kary umowne

1.Wykonawca ponosi kary:
1) za opóźnienia w wykonaniu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia licząc od następnego dnia po upływie terminu wynikającego z umowy do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru.
2) za opóźnienia w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad do czasu potwierdzenia przez komisję usunięcia wad,
3) za zgłoszenie gotowości wykonania umowy do odbioru końcowego bez spełnienia warunków, niezbędnych do tego zgłoszenia, a określonych w niniejszej umowie Wykonawca zapłaci karę umowną – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każde zgłoszenie z brakiem gotowości do odbioru,
4) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy w całości lub rozwiązanie przez Zamawiającego umowy, na skutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
5) w przypadku odstąpienia od umowy w części z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 15 % należnego wynagrodzenia brutto za część przedmiotu umowy, której dotyczy odstąpienie,

6) za konieczność osobistego regulowania przez Zamawiającego należności na rzecz podwykonawców lub narażenie Zamawiającego na odpowiedzialność solidarną za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców – w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1,
7) za opóźnienie w przystąpieniu do wykonywania umówionego przedmiotu zamówienia Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę stanowiącą równowartość 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zwłoki liczony od daty wprowadzenia na budowę,
8) jeżeli Zamawiający stwierdzi istnienie wad w przedmiocie umowy, które nie dadzą się usunąć lub koszt ich usunięcia będzie wysoki w stosunku do uzyskanego efektu, a użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie możliwe, to Zamawiający może zrezygnować z żądania usunięcia wad. W takim przypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Zapłacenie lub potrącenie kar, o których mowa w ust. 1 za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.
4. Kary umowne mogą być potrącone z należnych wykonawcy płatności. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń należności z kar umownych i innych zobowiązań wynikających z umowy, z przysługującego mu wynagrodzenia. Zamawiający przed dokonaniem potrącenia zawiadomi Wykonawcę na piśmie, który będzie miał prawo do wniesienia wyjaśnień w sprawie stawianych mu zarzutów, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania ww. zawiadomienia, a Zamawiający je rozpatrzy.
5. Roszczenie z tytułu kar umownych za opóźnienie, ustalone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagane:
1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia w tym dniu,
2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 10
Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli:
1) Wykonawca nie podejmie wykonania przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ustalonego w niniejszej umowie terminu rozpoczęcia realizacji zamówienia lub wstrzyma jego wykonanie na czas dłuższy niż 3 dni bez uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego,
2) zostanie wydany sądowy nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
3) pomimo uprzednich pisemnych 2-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z umową lub uporczywie w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne oraz tak dalece opóźni się z wykonaniem robót, iż będzie oczywiste, że nie zdoła ich zakończyć w umówionym terminie;
4) Wykonawca naruszy postanowienia niniejszej umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku gdy Zamawiający:
1) opóźnia się z zapłatą prawidłowo przedłożonej faktury ponad 40 dni;
2) bezpodstawnie uchyla się od wykonania czynności odbioru robót.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia i odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia. Odstąpienie od wykonania niektórych elementów przedmiotu zamówienia nie będzie traktowane przez strony jako odstąpienie od umowy.

§ 11
Zasady rozliczeń w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy

1. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przed ukończeniem wykonania przedmiotu umowy, rozliczenie za roboty wykonane przez Wykonawcę i z nim nierozliczone, zostanie oparte na wycenie tych robót.
2. Ustalenie wartości wykonanych przez Wykonawcę robót nastąpi na podstawie katalogów KNR w oparciu o ceny jednostkowe, wskaźniki narzutów, wartości RMS i bazę finansową, nie wyższe niż średnio krajowe wg obowiązujących cenników Sekocenbud oraz faktyczne zaawansowania robót na dzień ich przerwania, a także wartość niezużytych i pozostawionych na budowie materiałów.
3. Inwentaryzacja następuje w obecności Wykonawcy, chyba że, Wykonawca nie stawi się

w terminie określonym przez Zamawiającego.

§ 12
Roboty zamienne i inne

1. Roboty zamienne i inne Wykonawca wykona tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego.
2. W takim przypadku Wykonawca na polecenie Zamawiającego wykona kosztorys ofertowy na wykonanie ww. robót. Ceny jednostkowe, wskaźniki narzutów, wartości RMS, baza finansowa nie będą wyższe niż średnio krajowe wg obowiązujących cenników Sekocenbud.
3. Strony ustalają, że zasady wykonania robót, o których mowa w ust. 1 oraz ich rozliczenie, płatności oraz warunki odbioru i gwarancji, a także kary obowiązują strony zgodnie z zapisami określonymi w niniejszej umowie.

§ 13
Zakres i warunki zmian postanowień umowy

1. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w wypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
1) w przypadku zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
2) w przypadku zmian stanu prawnego lub faktycznego, które mają wpływ na treść zawartej umowy, jeżeli taka zmiana leży w interesie publicznym,
3) w pozostałym zakresie – w sytuacji nieprzewidzianej i niezawinionej przez strony, której wystąpienia strony nie mogły przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
4) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy – w zakresie dostosowania postanowień umowy do zmian przepisów prawa,
5) opóźnień w realizacji przedmiotu umowy, o ile zmiana taka jest konieczna w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
6) zmiany nazwy oraz formy prawnej stron – w zakresie dostosowania postanowień umowy do tych zmian, wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie postanowień umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony – w zakresie dostosowania umowy do tych zmian.
2. Zmiany postanowień zawartej umowy będą dokonane, za zgodą stron, wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy.

§ 14
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą następować jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie ewentualne spory, mogące wyniknąć w trakcie wykonania niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiający.
4. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, 1 egz. dla Wykonawcy, 2 egz. dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WÓJT
Sylwester Niżnik

GMINA POŚWIĘTNE
ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne
powiat wołomiński, woj. mazowieckie
NIP 1251627895, Regon 711582693

SKARBNIK GMINY
Godlewska
Katarzyna Godlewska

WYKONAWCA

PPHU MAŁGORZATA STĘPIEŃ
05-326 POŚWIĘTNE
WÓLKA DĄBROWICKA 20
tel. 501 256 845, 510 077 520
NIP 1251076969, REGON 140342261